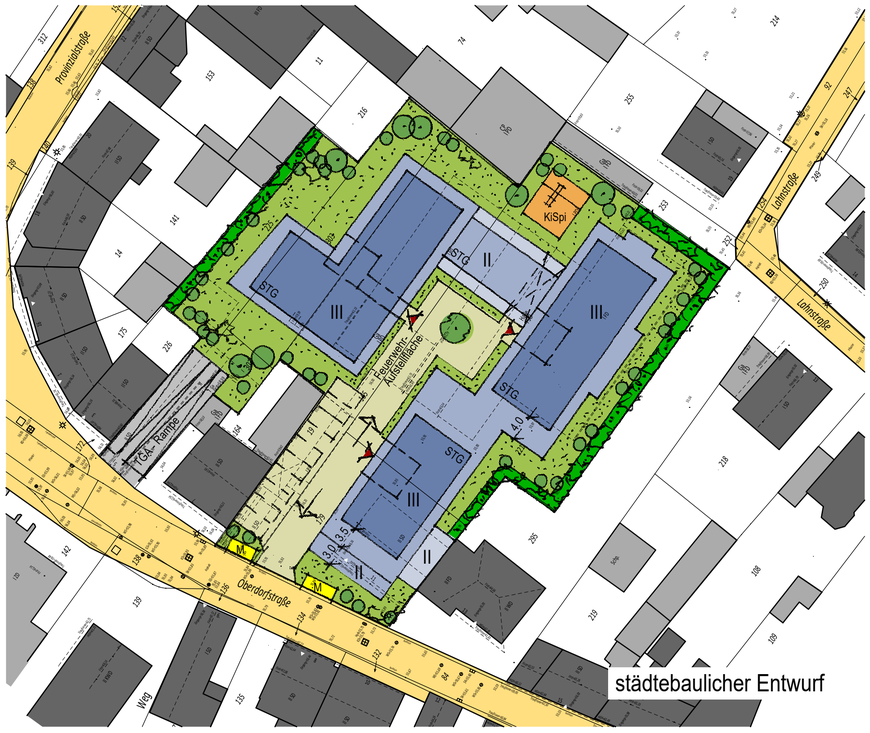
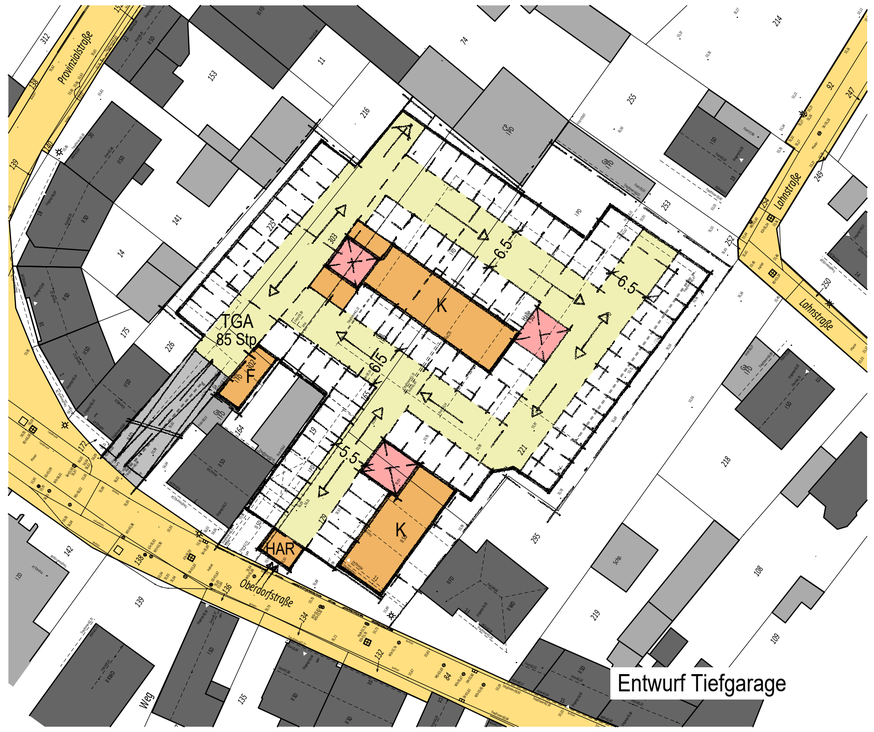
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 160M,
Niederkassel Mondorf - Wohnanlage Oberdorfstaße



städtebaulicher Entwurf



Entwurf Tiefgarage

9. Gestalterische Festsetzungen (Fassaden, Fenster, Balkone und Terrassen, Dächer und Hofbefestigung)

9.1 Fassadengestaltung
gemäß den Visualisierungen als Putzstruktur, helle Tönung als Scheibenputz oder Filzputz, weiß gestrichen einschließlich einem Sockel. Teilflächen der Fassaden werden mit einem Klinkerriemchen verkleidet.
Farbe: Grauton, mit Trasszement verfugt.
Staffelgeschoss: Vollflächig im Grauton geputzt, Scheiben- oder Filzputz.
Sichtbetonteile für Balkone, Stützen, Brüstungen usw. werden in Anpassung an die Fassade beschichtet.
Untersichten von Balkonen und Kragplatten werden weiß gestrichen.

9.2 Fenster- und Türanlagen
Kunststofffensterprofile, außen RAL 7016 einschließlich Alu - Außenfensterbank.
Haustüre in thermisch getrennten Alu - Profilen, RAL 7016.

9.3 Balkon- und Terrassenbelag
Plattenbelag 40/60 cm, lose verlegt auf Stelzlager oder Mörtelsäckchen. Alternative: WPC - Belag auf UK im Grauton.

9.4 Balkon- und Terrassengeländer
Feuerverzinkte, pulverbeschichtete Stahlprofile mit Obergurt (Edelstahlprofil) und Glasfüllung (Klarglas).

9.5 Dach
Fallrohre, Sammelkasten und Mauerabdeckungen in Titanzink, teilweise vorbewittert.
Dachabschlüsse und alternativ Mauerabdeckungen als Aluprofil, RAL 7016.
Flachdächer über Staffelgeschoss: extensiv begrünt und teilweise im 2. und 3. OG bekiest bzw. als Terrassen hergestellt.

9.6 Hofbefestigung und Stellplätze im Innenhof
Verbundsteinpflaster, anthrazit auf Unterbau / TGA - Decke einschließlich Randeinfassungen (anthrazit) und Spritzschutz zu den Gebäuden. Spritzschutz mit Basaltsteinfüllung.

9.7 Einfriedung
Stabgitterzaun in Verbindung mit Bepflanzung, H = 1,25 m in Anthrazit.
Massive Grenzmauer zu den Flurstücken 164 und 226 im Bereich der Tiefgaragenrampe, maximal 2,00 m hoch einschließlich einer Abdeckung.
Material: Mauerwerk und Putz oder Verblender wie Hausfassaden.


Perspektive "Oberdorfstraße" Richtung Norden


Perspektive "Provinzialstraße" Richtung Süden


Perspektive "Oberdorfstraße" Richtung Norden

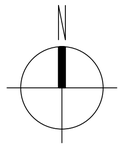

Perspektive "Provinzialstraße" Richtung Süden


Perspektive "Lahnstraße" Richtung Westen


Perspektive "Oberdorfstraße" Richtung Osten


Perspektive "Lahnstraße" Richtung Westen


Perspektive "Oberdorfstraße" Richtung Osten



0 10 20 30 40 50

Stadt Niederkassel



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
160M - Blatt 2

Verfahrensstand: ....., Stand 21.04.2021
Maßstab 1:500

Planverfasser: Heinz Hennes Architekt BDB Stadtplaner Lohmar

ARCHITEKTENKAMMER NRW
STADTPLANER
S 91184
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS